

Al Presidente del
Consiglio regionale
del Piemonte

INTERROGAZIONE n. 994

ai sensi dell'articolo 18, comma 4, dello Statuto e
dell'articolo 99 del Regolamento interno.

Oggetto: Incongruenza tra Legge regionale n. 7/2025 sul recupero dei sottotetti e applicazione delle NTC 2018. Criticità operative e inattuabilità degli interventi

Premesso che:

- la Legge regionale n. 7/2025 disciplina il recupero dei sottotetti a fini abitativi, con l'obiettivo di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente e contenere il consumo di nuovo suolo;
- la legge regionale subordina tali interventi al rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018 (NTC 2018);
- il § 8.4.3 delle NTC 2018 ("Intervento di adeguamento") stabilisce che l'intervento di adeguamento dell'intera costruzione è obbligatorio esclusivamente nei seguenti casi:
 - a)** sopraelevazione della costruzione;
 - b)** ampliamento mediante opere strutturalmente connesse tali da alterarne significativamente la risposta;
 - c)** variazioni di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali verticali in fondazione superiori al 10%, valutati secondo la combinazione caratteristica di cui al § 2.5.3, includendo i soli carichi gravitazionali, fermo restando l'obbligo di verifica locale delle parti interessate;
 - d)** trasformazioni del sistema strutturale mediante insieme sistematico di opere che portino a un sistema diverso dal precedente, ovvero mediante nuovi elementi verticali portanti su cui gravi almeno il 50% dei carichi gravitazionali dei piani;
 - e)** modifiche di classe d'uso che conducano a costruzioni di classe III ad uso scolastico o di classe IV;
- lo stesso paragrafo precisa che una variazione dell'altezza dell'edificio dovuta a cordoli sommitali o a variazioni della copertura che non comportino incremento di superficie abitabile non è considerata ampliamento, e che in tali casi non è necessario procedere all'adeguamento, salvo ricorrano le altre condizioni sopra elencate;

- pertanto, le NTC 2018 non prevedono un obbligo automatico e generalizzato di adeguamento sismico dell'intero edificio per ogni intervento di recupero del sottotetto, ma richiedono una valutazione caso per caso basata su specifiche condizioni tecniche misurabili.

Considerato che:

- nella prassi applicativa, in sede di istruttoria presso gli uffici del Genio Civile, gli interventi di recupero dei sottotetti che comportano aumento di superficie abitabile vengono frequentemente assoggettati a richiesta di adeguamento sismico globale dell'intero edificio, indipendentemente dal superamento effettivo delle soglie e delle condizioni previste dal § 8.4.3 delle NTC;
- tale prassi risulta più restrittiva rispetto alla normativa tecnica nazionale, producendo di fatto un effetto impeditivo sull'attuazione della legge regionale;
- l'obbligo di adeguamento globale comporta costi elevatissimi e spesso l'impossibilità tecnica di intervenire su edifici esistenti, in particolare nei centri storici e nel patrimonio edilizio più datato;
- ne deriva una situazione in cui la legge regionale consente formalmente il recupero dei sottotetti, ma la sua attuazione concreta risulta nella maggior parte dei casi di fatto preclusa.

SI INTERROGA LA GIUNTA REGIONALE PER SAPERE:

1. se sia a conoscenza delle prassi applicative adottate dal Genio Civile che, in sede di istruttoria, conducono frequentemente a richiedere l'adeguamento sismico globale dell'intero edificio anche nei casi in cui non ricorrano in modo evidente le condizioni previste dal § 8.4.3 delle NTC 2018;
2. se intenda attivare un confronto tecnico-istituzionale con gli uffici competenti, gli ordini professionali e gli enti locali al fine di chiarire l'applicazione delle NTC 2018 agli interventi di recupero dei sottotetti e garantire criteri interpretativi uniformi sul territorio regionale;
3. quali iniziative concrete la Giunta intenda mettere in campo per rimuovere l'attuale situazione di incertezza applicativa che sta rendendo, nei fatti, difficilmente attuabile la Legge regionale n. 7/2025 sul recupero dei sottotetti.